**สัญญาจะซื้อจะขายอาคารชุด "ห้องชุด"**

ทำที่..แอสปาย รัตนาธิเบศร์

วันที่…12…เดือน…มีนาคม….. พ.ศ…..2567.…

ในหนังสือสัญญานี้ "ผู้ขาย" ให้หมายถึง…นางสาว วิมลมาศ ศุภวิรัชบัญชา…. อายุ…49...ปี

บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่…3-7208-00541-93-4… อยู่บ้านเลขที่..122.. หมู่ที่..8.. ตรอก/ซอย....

ถนน…-.… แขวง/ตำบล…กระเสียว... เขต/อำเภอ…สามชุก… จังหวัด…สุพรรณบุรี..

และ “ผู้ขาย”ให้หมายถึง…นาย สมยศ แก่นหิน …. อายุ…47...ปี

บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่…3-8301-00216-02-9… อยู่บ้านเลขที่..52.. หมู่ที่..1.. ตรอก/ซอย....

ถนน…-.… แขวง/ตำบล…ฉลอง... เขต/อำเภอ…เมืองภูเก็ต… จังหวัด…ภูเก็ต..

"ผู้ซื้อ" ให้หมายถึง…นางสาว นูรีเซาะ รามาน … อายุ…27..ปี

บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่…1-1037-02296-07-4 อยู่บ้านเลขที่…1441/12... หมู่ที่…-….

ตรอก/ซอย…-… ถนน…กรุงเทพ-นนทบุรี… แขวง/ตำบล…วงศ์สว่าง… เขต/อำเภอ…บางซื่อ…

จังหวัด…กรุงเทพมหานคร.…

ผู้ขายและผู้ซื้อตกลงทำสัญญาจะซื้อจะขายกันดังมีข้อความต่อไปนี้

**ข้อ 1.** ผู้ขายตกลงจะขาย ผู้ซื้อตกลงจะซื้อห้องชุดเลขที่…65/64… ชั้นที่…7….

อาคารเลขที่…1… ชื่ออาคารชุด…แอสปาย รัตนาธิเบศร์ เนื้อที่….31.26….ตารางเมตร

จำนวน ….1.….ห้องชุด ซึ่งตั้งอยู่บนเนื้อที่ดินโฉนดที่เลขที่ดิน…3684,171768

ตำบล…บางกระสอ…. อำเภอ…เมืองนนทบุรี…. จังหวัด...นนทบุรี….

**ข้อ 2.** นอกจากการซื้อกรรมสิทธิ์ห้องชุดดังกล่าวในข้อ 1. แล้วผู้ซื้อยังมีกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์ส่วนกลางตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 ด้วย

**ข้อ 3.** การชำระเงิน

คู่สัญญาตกลงจะซื้อจะขายห้องชุดในข้อ 1. ในราคา…2,150,000….บาท (…สองล้านหนึ่งแสนห้าหมื่นบาทถ้วน…) ราคาซื้อขายนี้เป็นการซื้อขายตามเนื้อที่ที่ปรากฏในหน้าโฉนด

(1) ชำระในวันทำสัญญานี้ จำนวน………-…….…บาท (……………-…………….)ให้แก่ผู้จะขาย

ผู้จะขายได้รับไว้เรียบร้อยแล้ว โดยถือเป็นเงินมัดจำ และถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของการชำระเงินตามสัญญานี้

(2) เงินส่วนที่เหลือจำนวน …………..…………บาท (………………………….…….…….)ผู้จะซื้อจะชำระในวันที่ทำการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าว

**ข้อ 4.** การจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ผู้จะขายตกลงจะไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดดังกล่าวข้างต้นให้แก่ผู้จะซื้อภายในวันที่……………….……..โดยผู้จะซื้อต้องชำระเงินส่วนที่เหลือตามข้อ 3 (2) ให้แก่ผู้จะขาย ณ สำนักงานที่ดิน……….........…............และผู้จะซื้อตกลงชำระค่านายหน้า ค่าธรรมเนียมค่าอากรและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ

ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งค่าภาษี

**ข้อ 5.** คำรับรองของผู้จะขาย ผู้จะขายขอรับรองว่าห้องชุดดังกล่าวจะซื้อขายนี้ไม่มีภาระผูกพันใด ๆ และจะไม่นำห้องชุดนี้ไปก่อภาระผูกพันใด ๆ ทั้งสิ้น

**ข้อ 6** การลงชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ คู่สัญญาตกลงกันว่า ในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ผู้จะขายยินยอมให้ผู้จะซื้อลงชื่อบุคคลใด ๆ หรือนิติบุคคลใด ๆ เป็นผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินตามสัญญานี้ได้

**ข้อ 7.** กรณีผิดสัญญา ในกรณีที่ผู้จะซื้อผิดสัญญาไม่ไปจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดดังกล่าวตามสัญญาและชำระเงินส่วนที่เหลือก็ให้สัญญานี้เป็นอันเลิกกัน ผู้จะขายมีสิทธิรับเงินที่ได้รับไว้แล้วทั้งหมดได้ในทำนองเดียวกันหากผู้จะขายผิดสัญญาไม่ไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่ผู้จะซื้อผู้ซื้อมีสิทธิ์ฟ้องบังคับให้ปฏิบัติตามสัญญา รวมถึงสิทธิเรียกร้องค่าเสียประการอื่นได้

ในทำนองเดียวกัน หาก "ผู้จะขาย" ผิดสัญญาไม่ไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่ "ผู้จะซื้อ"

"ผู้จะซื้อ" มีสิทธิ์ฟ้องบังคับให้ปฏิบัติตามสัญญา รวมถึงสิทธิเรียกร้องค่าเสียประการอื่นได้

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน ทั้งสองฝ่ายต่างได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยตลอดคดีแล้วเห็นว่าถูกต้องตรงตามเจตนา เพื่อเป็นหลักฐานจึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ………………………………………ผู้จะขาย

(…นางสาว วิมลมาศ ศุภวิรัชบัญชา….)

ลงชื่อ………………………………………ผู้จะขาย

(……นาย สมยศ แก่นหิน ……)

ลงชื่อ………………………………………ผู้จะซื้อ

(……นางสาว นูรีเซาะ รามาน…)

ลงชื่อ………………………………………พยาน

(………………………………………)